

1.0 PENDAHULUAN

Rancangan Tempatan Daerah Segamat 2030 ini disediakan untuk dua (2) Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) iaitu Majlis Perbandaran Segamat (MPS) dan Majlis Daerah Labis (MDL). Sebagaimana yang diperuntukkan di bawah Seksyen 16 (1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), dokumen ini merupakan dokumen rasmi yang akan mengemukakan cadangan-cadangan pembangunan, di samping menyediakan mekanisma kawalan pembangunan bagi membantu proses pembangunan di bawah pentadbiran setiap PBT di dalam Daerah Segamat.

1.1 KAWASAN RANCANGAN TEMPATAN

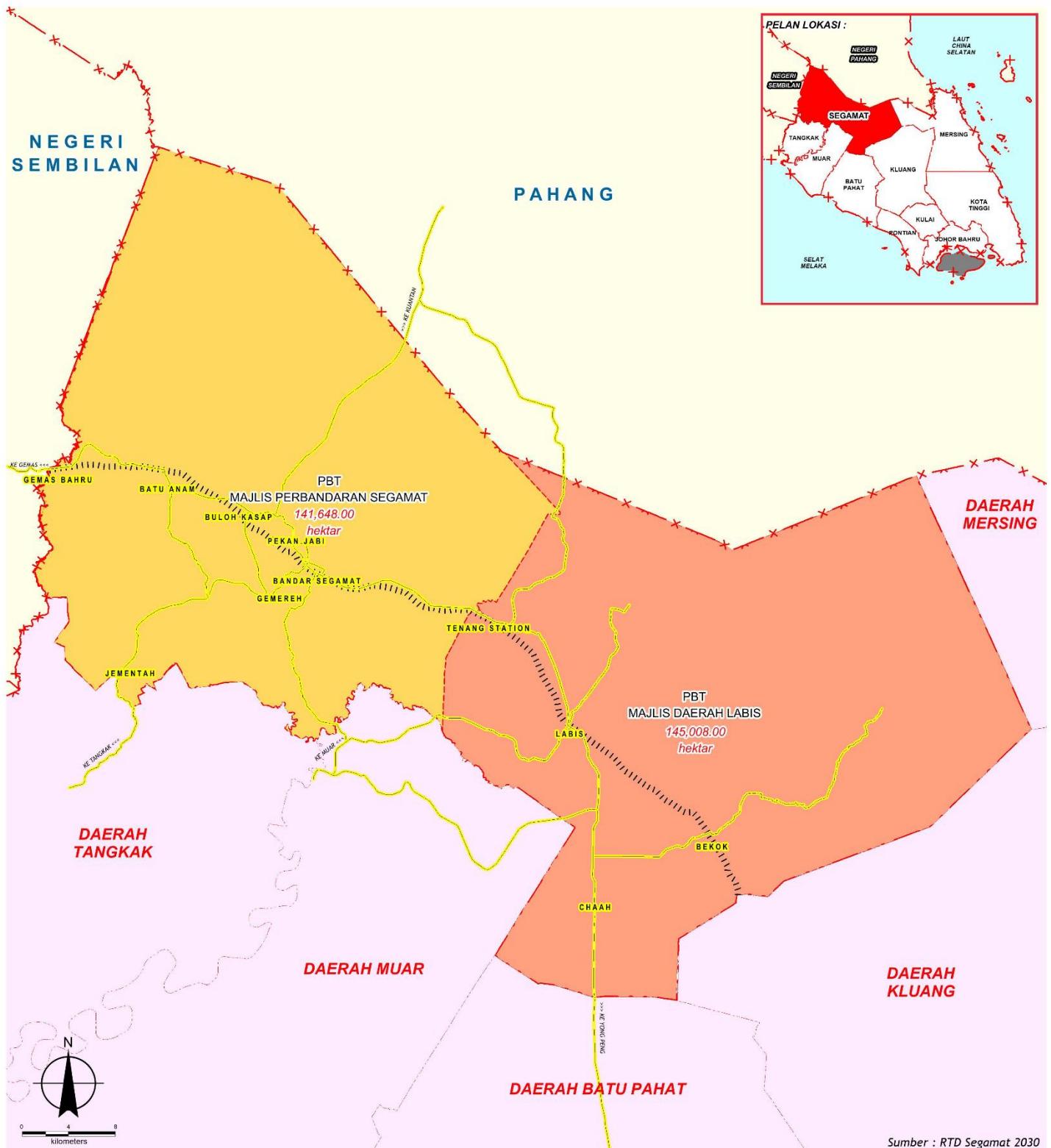
Kawasan Rancangan Tempatan (RT) meliputi keseluruhan Daerah Segamat yang terletak di bahagian utara Negeri Johor. Daerah ini bersempadan dengan enam buah daerah iaitu Daerah Muar dan Kluang, Johor di bahagian selatan, Daerah Tampin, Negeri Sembilan di bahagian barat laut, Daerah Rompin, Pahang di bahagian timur laut, Daerah Batu Pahat di bahagian tenggara dan Daerah Tangkak di bahagian barat. Keseluruhan Daerah Segamat adalah seluas 286,656 hektar (Rujuk **Rajah 1.1**).

Daerah Segamat merangkumi 11 buah mukim iaitu Buloh Kasap, Jabi, Gemas, Sermin, Sungai Segamat, Pogoh, Gemereh, Jementah, Labis, Bekok dan Chaah. Bagi kawasan pentadbiran Majlis Daerah Labis (MDL) pula hanya merangkumi 3 mukim sahaja iaitu Labis, Bekok dan Chaah. Keluasan kawasan pentadbiran MDL adalah seluas 141,008.00 hektar berdasarkan pelan warta bernombor PW3364 (Rujuk **Jadual 1.1** dan **Rajah 1.2**).

Jadual 1.1: Keluasan Kawasan Pentadbiran Majlis Daerah Labis (MDL)

MUKIM	LUAS (ha)	%
Labis	42,550.10	14.84
Bekok	84,118.00	29.34
Chaah	18,204.00	6.35
JUMLAH KESELURUHAN	145,008.00	50.54

Sumber: Kajian RTD Segamat 2030



RAJAH 1.1 : KAWASAN RANCANGAN TEMPATAN

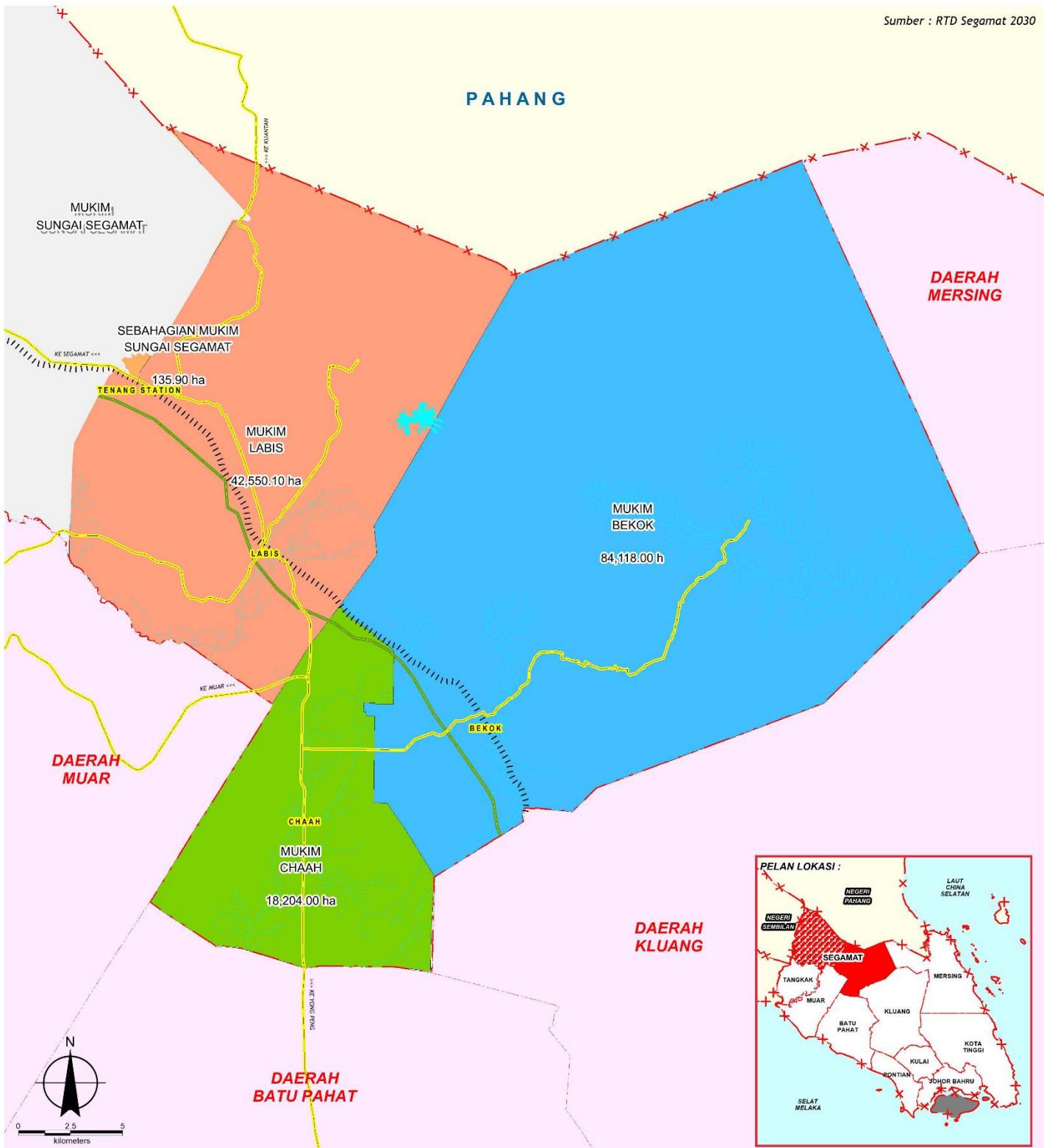
PLANMalaysia

PETUNJUK :

- PBT MAJLIS PERBANDARAN SEGAMAT (141,648.00 hektar)
- PBT MAJLIS DAERAH LABIS (145,008.00 hektar)

Lain - lain :

- Sempadan Negeri
- Sempadan Daerah
- Sempadan Mukim
- Sempadan Blok Perancangan
- Rel Kereta Api
- Jalanraya Utama
- Jalan
- Sungai
- Laluan Paip Gas
- Laluan Rentis TNB



RAJAH 1.2 : KAWASAN PENTADBIRAN MDL

PLANMalaysia

PETUNJUK :

- Mukim Labis (42,550.10 hektar)
- Mukim Chaah (18,204.00 hektar)
- Mukim Bekok (84,118.00 hektar)
- Sebahagian Mukim Sungai Segamat (135.90 hektar)

- Lain - lain :
- Sempadan Negeri
 - Sempadan Daerah
 - Sempadan Mukim
 - Sempadan Blok Perancangan
 - Rel Kereta Api
 - Jalanraya Utama
 - Jalan
 - Sungai
 - Laluan Paip Gas
 - Laluan Rentis TNB



1.2 LATAR BELAKANG RT DAERAH SEGAMAT 2030

Nama Segamat berkait rapat dengan sejarah kejatuhan Kesultanan Melayu Melaka di tangan penjajahan Portugis pada awal kurun ke-16. Menurut sumber sejarah, Bendahara Tun Tepok (Bendahara Paduka Tuan – anak kepada Bendahara Tun Perak) iaitu Bendahara Melaka yang terakhir telah berundur dari Pagoh dengan tujuan ke Penarekan dan kemudiannya ke hilir Pahang. Dalam perjalanan, beliau berhenti rehat di satu kawasan yang kini bernama Lubuk Batu.



Foto : Gambaran pelukis suasana Tun Bendahara Tepok berada di Lubuk Batu



Foto: Papan tanda Segamat berhampiran Makam Lubuk Batu

Datuk Bendahara Tun Tepok merasakan bahawa tenaganya seakan pulih setelah minum air dari sungai yang terdapat di kawasan itu. Beliau bertanya kepada pengiringnya, Selamat Gagah tentang nama sungai tersebut. Tetapi, Selamat Gagah tidak mengetahuinya. Datuk Bendahara berkata “Ya, **SEGAR AMAT**” badanku.

Dipercuryai nama Segamat berasal dari perkataan “**Segar Amat**”.

Segamat juga disebut sebagai “**Rantau Panjang**” dalam abad ke-18. Ini ada kaitannya dengan keadaan muka bumi sekitar kawasan Sungai Segamat pada masa itu.



Foto : Sungai Segamat pada masa kini

1.3 KEPERLUAN PENGGANTIAN RT DAERAH SEGAMAT

Kajian Rancangan Tempatan Daerah Segamat 2030 yang dijalankan ini merupakan kajian menyeluruh yang akan menggantikan sepenuhnya Rancangan Tempatan Daerah Segamat 2020. Rancangan Tempatan Daerah Segamat 2020 telah diwartakan pada 10 Jun 2010 dan akan tamat tempoh pada tahun 2020.

BILAKAH PENGGANTIAN RT BOLEH DIJALANKAN?

1. RT sedia ada tamat tempoh perancangan.
2. Terdapat perubahan dasar kerajaan, konsep dan strategi pembangunan bagi kawasan tersebut.
3. Untuk menyatukan beberapa RT (Pengubahan) yang telah dibuat.



Selain itu, beberapa keperluan lain yang berkaitan dengan penggantian Rancangan Tempatan Daerah Segamat adalah perubahan polisi negara dan negeri, persempadanan PBT, penilaian pembangunan dan keperluan Akta 172.

MENETAPKAN SEGAMAT SEBAGAI MALAYSIA'S AGRICULTURE POWERHOUSE

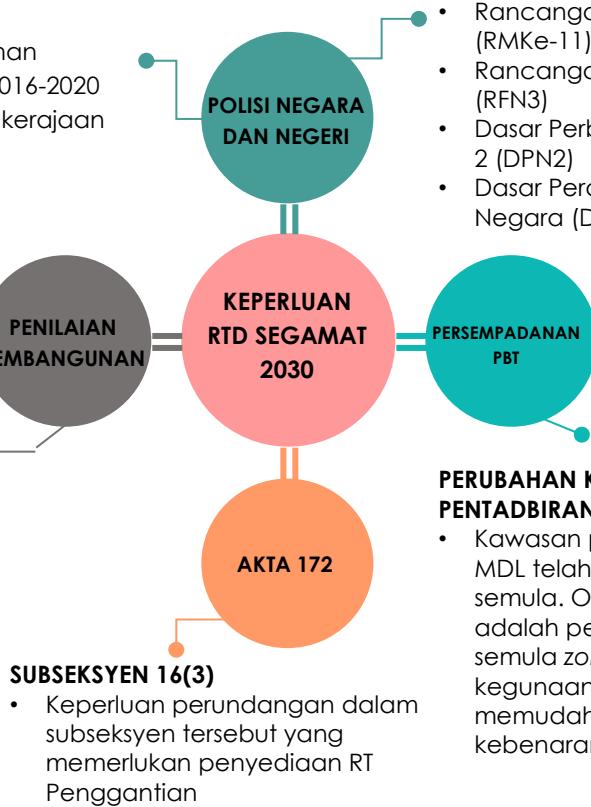
- Pelan Pertumbuhan Strategik Johor 2016-2020
- Dasar-dasar lain kerajaan Negeri Johor

MENILAI SEMULA ISU PEMBANGUNAN SEDIA ADA DAN TEKANAN PEMBANGUNAN BAHRU

- Isu Banjir
- Segamat Inland Port kurang kompeten
- Isu pembangunan haram
- Pembangunan Kem Tentera Syed Sirajuddin Gemas
- Dan lain-lain

PERUBAHAN DASAR NEGARA DAN RANCANGAN PEMAJUAN NASIONAL

- Rancangan Malaysia ke-11 (RMKe-11)
- Rancangan Fizikal Negara ke-3 (RFN3)
- Dasar Perbandaran Negara ke-2 (DPN2)
- Dasar Perancangan Fizikal Desa Negara (DPFDN)



PERUBAHAN KELUASAN PENTADBIRAN MDS DAN MDL

- Kawasan pentadbiran MPS dan MDL telah disempadankan semula. Oleh itu RT Penggantian adalah perlu bagi menstruktur semula zoning dan kelas kegunaan tanah bagi memudahkan proses kebenaran merancang.

1.4 PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG

Rancangan Tempatan tertakluk di bawah peruntukan Seksyen 16(1), 16(2) dan 16(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) yang menyatakan:

Seksyen 16 (1)

Pihak Berkuasa Perancang Tempatan boleh pada bila-bila masa, membuat cadangan untuk pengubahan, pembatalan atau penggantian suatu rancangan tempatan

Seksyen 16 (2)

Tanpa menyentuh subseksyen (1), Pihak Berkuasa Perancang Tempatan hendaklah, jika, Jawatankuasa memberikan ia arahan bagi maksud itu berkenaan dengan suatu rancangan tempatan, dengan secepat yang dapat dilaksanakan menyediakan cadangan daripada jenis yang dinyatakan dalam arahan itu, iaitu cadangan untuk pengubahan, pembatalan, atau penggantian rancangan itu

Seksyen 16 (3)

Subseksyen 12(8) dan (9), dan Seksyen 13, 14 dan 15, hendaklah terpakai berhubung dengan pembuatan cadangan untuk pengubahan, pembatalan, atau penggantian suatu rancangan tempatan di bawah Seksyen ini dan berkenaan dengan apa-apa pengubahan, pembatalan atau penggantian rancangan itu yang berikutnya, sebagaimana ia terpakai berhubung dengan penyediaan draf rancangan tempatan di bawah Seksyen 12 dan berhubung dengan draf rancangan tempatan yang disediakan di bawahnya

Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172), telah menggariskan Rancangan Pemajuan yang telah dibahagikan kepada empat hierarki iaitu:

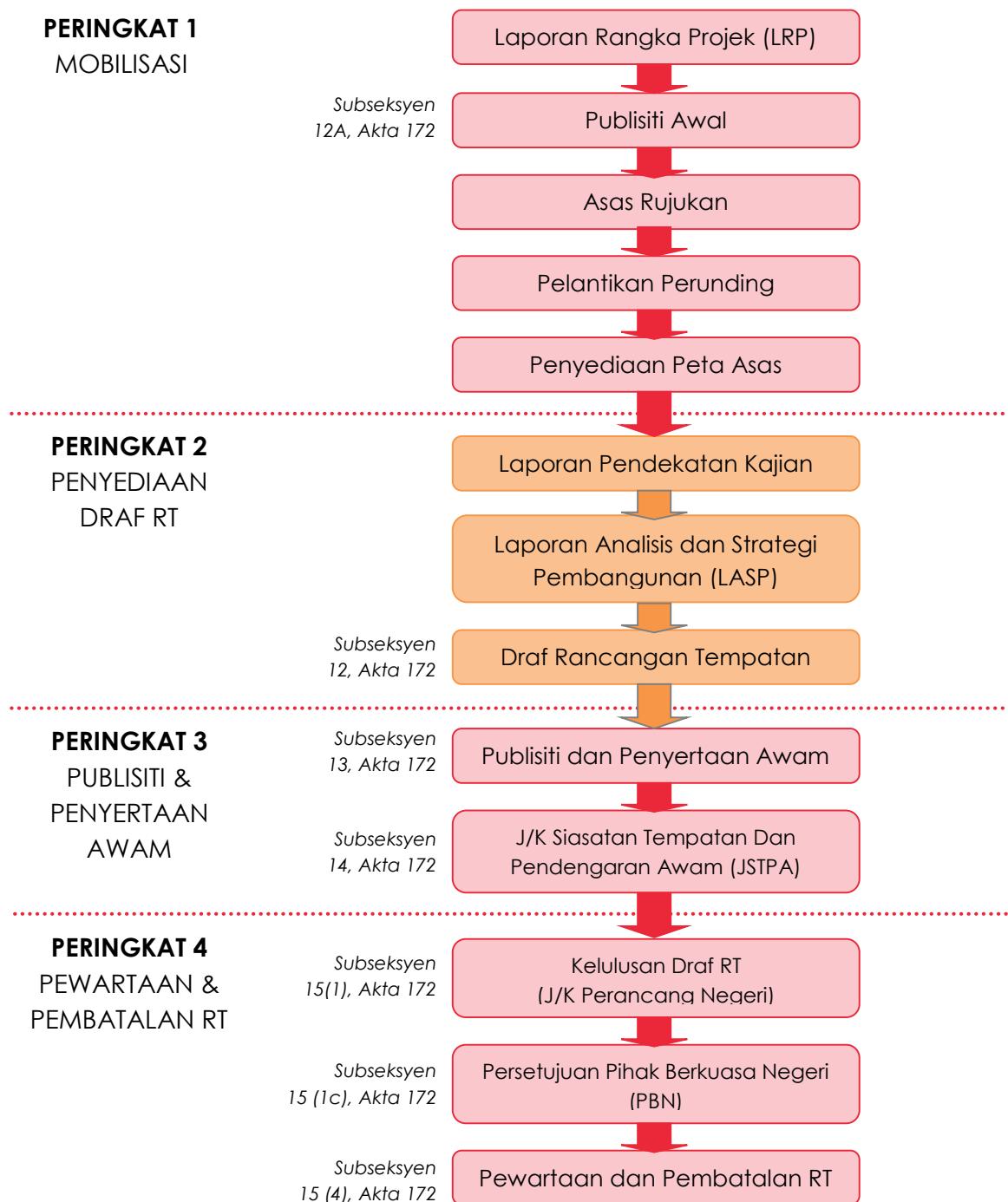
Rajah 1.3 : Hierarki Rancangan Pemajuan



1.5 PROSES PENYEDIAAN RT DAERAH SEGAMAT 2030

Proses penyediaan RT Daerah Segamat 2030 melibatkan empat (4) peringkat iaitu peringkat mobilisasi, peringkat penyediaan Draf Rancangan Tempatan, peringkat publisiti dan penyertaan awam serta peringkat pewartaan dan pembatalan RT (Rujuk **Rajah 1.4**).

Rajah 1.4 : Proses Penyediaan Rancangan Tempatan 2030



Sumber: Manual Rancangan Tempatan, JPBD Semenanjung Malaysia.

1.6 BENTUK DAN KANDUNGAN RT DAERAH SEGAMAT 2030

Draf Rancangan Tempatan Daerah Segamat ini terdiri daripada dua (2) Jilid utama dan satu (1) Jilid sokongan yang merangkumi kandungan seperti berikut:

RTD SEGAMAT 2030 JILID 1

JILID 1 : PERNYATAAN BERTULIS DAN STRATEGI PEMBANGUNAN

Jilid 1 merupakan dokumen cadangan pembangunan mengikut teras dan strategi pembangunan, perincian cadangan akan dipaparkan melalui pelan subjek dan pelan sisip.

- **Pendahuluan** – menerangkan mengenai Rancangan Tempatan Daerah Segamat 2030 dari segi keperluan, proses, latar belakang kawasan kajian, pecahan blok perancangan (BP) dan Blok Perancangan Kecil (BPK).
- **Rumusan Penemuan** – menerangkan secara terperinci penemuan sektoral pada peringkat Laporan Analisis dan Strategi Pembangunan (LASP).
- **Wawasan dan Strategi Pembangunan** – menerangkan mengenai wawasan pembangunan daerah, konsep pembangunan daerah, arah tuju pembangunan spatial dan tekanan pembangunan. Selain itu, ianya juga akan menerangkan mengenai hala tuju dan strategi pembangunan.
- **Strategi Pembangunan** – pada peringkat ini setiap strategi dan cadangan pembangunan akan dikeluarkan mengikut sektor serta diterjemahkan ke dalam pelan subjek dan pelan sisipan.
- **Peta Cadangan Draf RT** – menerangkan mengenai trend dan arah pembangunan guna tanah pada tahun 2030 dengan menyatakan keperluan tanah untuk pembangunan. Selain itu, cadangan guna tanah daerah 2030 juga akan dinyatakan.

RTD SEGAMAT 2030 JILID 2

JILID 2 : KAWALAN PEMBANGUNAN DAN GARIS PANDUAN

Jilid 2 merupakan dokumen cadangan guna tanah dan kelas kegunaan tanah mengikut sempadan Blok Perancangan (BP) yang telah ditetapkan. Selain itu, di dalam dokumen ini juga terkandung garis panduan khusus bagi kawalan pembangunan untuk kawasan tertentu.

- **Peta Cadangan Guna Tanah** – menunjukkan cadangan zon kegunaan tanah bagi Daerah Segamat sehingga tahun perancangan iaitu tahun 2030.
- **Jadual Kelas Kegunaan Tanah** – menerangkan jenis dan aktiviti kegunaan tanah dan bangunan yang dibenarkan, dibenarkan dengan syarat dan tidak dibenarkan di setiap Blok Perancangan Kecil (BPK) yang telah ditetapkan.
- **Garis Panduan Pembangunan Khusus** – mengandungi perincian mengenai kawasan pembangunan yang memerlukan kawalan khas selain daripada garis panduan umum yang dikeluarkan oleh Jabatan Perancang Bandar dan Desa (PLANMalaysia) seperti piaawaiian, reka bentuk umum, kesesuaian lokasi dan sekatan pembangunan bagi setiap komponen guna tanah.

RTD SEGAMAT 2030

JILID 3

JILID 3 : PENGURUSAN DAN PELAKSANAAN PROJEK

Jilid 3 merupakan dokumen bagi pengurusan dan pelaksanaan projek yang mengandungi fasa pembangunan, sistem maklumat eksekutif (EIS), penilaian kemampanan serta perincian perancangan projek yang telah dicadangkan pada Jilid 1.

- **Fasa Pembangunan** – menyenaraikan cadangan pembangunan mengikut fasa pembangunan yang telah ditetapkan dan menyatakan anggaran kos bagi setiap cadangan pembangunan.
- **Sistem Maklumat Eksekutif (EIS)** – dibina berdasarkan maklumat geospatial berpandukan kepada format metadata yang dikumpul dan distrukturkan dalam satu pengkalan data. Sistem ini akan digunakan untuk mengurus maklumat perancangan dengan mudah dan efektif.
- **Penilaian Kemampanan (SA)** – menilai keupayaan strategi pembangunan pada Jilid 1 dengan objektif kemampanan sama ada strategi pembangunan tersebut mencapai objektif pembangunan mampan atau tidak.

1.7 BLOK PERANCANGAN MAJLIS PERBANDARAN SEGAMAT

Pembahagian Blok Perancangan (BP) dan Blok Perancangan Kecil (BPK) adalah penting dalam merancang pembangunan cadangan guna tanah Daerah Segamat menjelang tahun 2030. Selaras dengan itu, di peringkat Draf Rancangan Tempatan, peta cadangan, pernyataan bertulis dan kelas kegunaan tanah akan dihasilkan mengikut Blok Perancangan (BP) yang dibentuk.

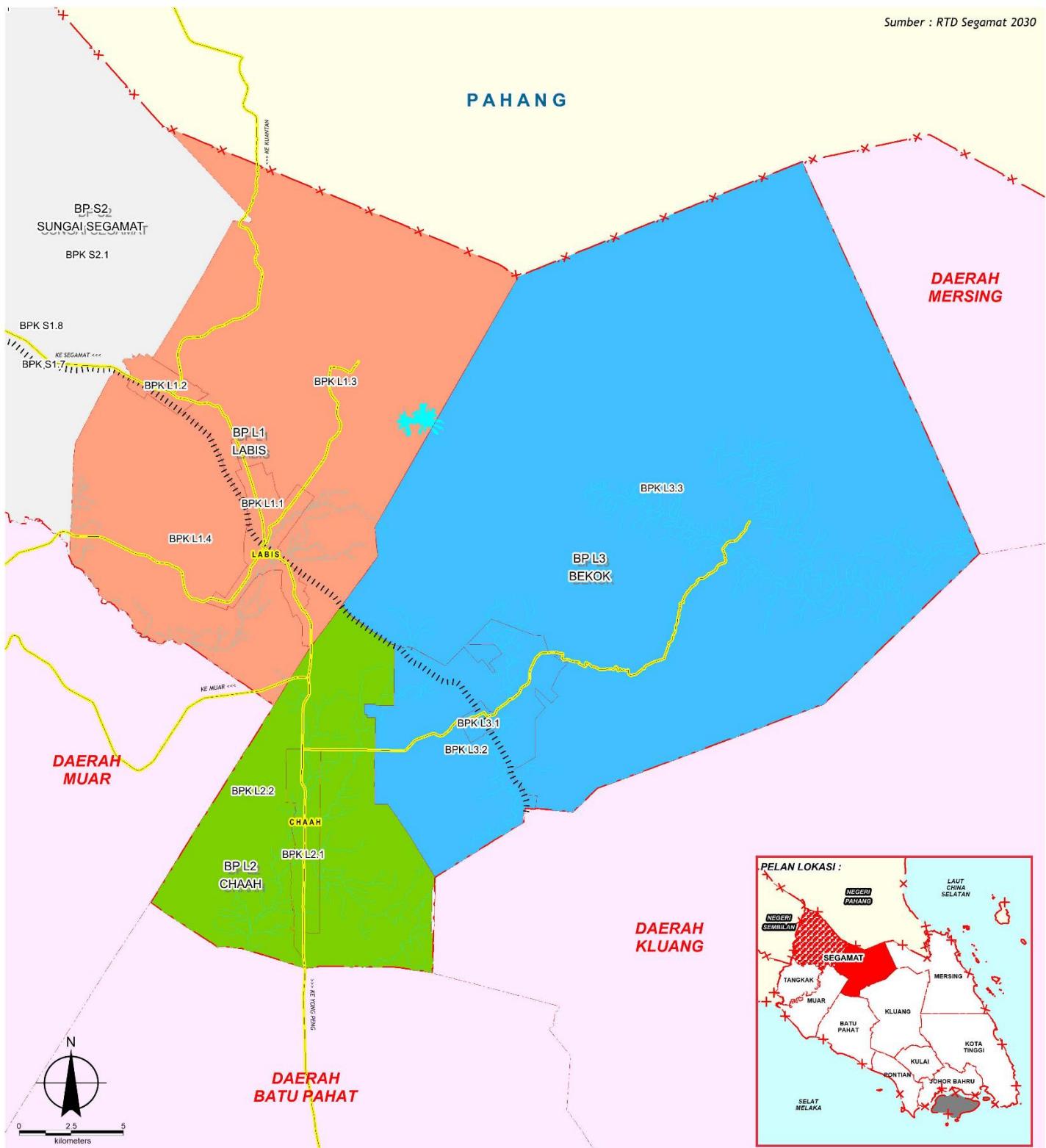
Terdapat 3 BP di dalam pentadbiran MDL (Rujuk **Jadual 1.2** dan **Rajah 1.5**). Asas penentuan blok-blok perancangan adalah:

- Pembentukan BP mengikut sempadan mukim dan kesesuaian kawasan
- Pembentukan BPK mengikut sempadan fizikal seperti sungai, jalan raya, landasan kereta api dan keseragaman guna tanah

Jadual 1.2: Senarai Blok Perancangan (BP) dan Blok Perancangan Kecil (BPK)

BLOK PERANCANGAN (BP)	BLOK PERANCANGAN KECIL (BPK)	
BP L1 : Labis	BPK L1.1	Pekan Labis
	BPK L1.2	Tenang Stesen
	BPK L1.3	FELDA Redong—Sawah Baru_Tenang-HSK Labis
	BPK L1.4	Batu Dua- Usaha Jaya
BP L2 : Chaah	BPK L2.1	Desa Temu Jodoh-Pekan Chaah
	BPK L2.2	Chaah
BP L3 : Bekok	BPK L3.1	Pekan Bekok
	BPK L3.2	Bekok
	BPK L3.3	HSK Labis Tengah - Taman Negara

Sumber: Kajian RTD Segamat 2030



RAJAH 1.5 : TABURAN BP DAN BPK MDL

PLANMalaysia

PETUNJUK :

- BP L1 LABIS
BPK L1.1 PEKAN LABIS
BPK L1.2 TENANG STESEN
BPK L1.3 FELDA REDONG-SAWAH BARU-TENANG-HSK LABIS
BPK L1.4 BATU DUA - USAHA JAYA
- BP L2 CHAAH
BPK L2.1 DESA TEMU JODOH-PEKAN CHAAH
BPK L2.2 CHAAH
- BP L3 BEKOK
BPK L3.1 PEKAN BEKOK
BPK L3.2 BEKOK
BPK L3.3 HSK LABIS TENGAH-SELAI

- | |
|--|
| Lain - lain : |
| Sempadan Negeri |
| Sempadan Daerah |
| Sempadan Mukim |
| Sempadan Blok Perancangan |
| Rel Kereta Api |
| ——— Jalanraya Utama |
| ——— Jalan |
| ——— Sungai |
| ——— Laluan Paip Gas |
| ——— Laluan Rentis TNB |

1.8 SEJARAH KAWASAN KAJIAN

SEGAMAT

Sekitar tahun 1511, Bendahara Tepok dan para pengikutnya berundur ke Johor setelah kejatuhan Melaka ke tangan tentera Portugis pimpinan Alfonso de Albuquerque.

Bendahara Tepok yang uzur dan para pengikutnya berhenti berehat di satu lubuk sungai di kawasan tersebut dan mandi di sungai tersebut untuk menyegarkan diri Bendahara Tepok. Setelah mandi, beliau berkata, "Segar amat badanku ini!", dan seterusnya menamakan sungai tersebut sebagai '**Segar Amat**' dan kemudian menjadi Segamat.

Selain itu, nama Segamat diambil ketika Bendahara Tepok mengarahkan pembantu kanannya iaitu Selamat Gagah untuk membawanya melarikan diri dengan perkataan '**Segera Mat, Segera Mat**'.

Segamat juga disebut sebagai "**Rantau Panjang**" dalam abad ke-18 kerana ada kaitannya dengan keadaan muka bumi sekitar kawasan sungai Segamat pada masa itu.

Orang-orang Segamat suka berkunjung ke sebuah kawasan bernama Pasir Jenaling untuk berkelah. Orang-orang luar yang datang ke Segamat melalui sungai akan berhenti di pengkalan Esah di mana terdapat pokok-pokok Jambu and leban di tebing sungai. Keadaannya yang condong telah menamakan Segamat sebagai "**Jambu Condong**" dan "**Leban Condong**".

Sumber: Mohd Zaman Tahir, 2001



Foto: Jalan Awang Tahun 1960



Foto: Jalan Awang Tahun 2017

Mitos 1 - Kerajaan Malim Dewa yang kononnya pada suatu masa dahulu wujud di satu kawasan luas merintangi Kuala Muar hingga ke hulu daerah Segamat. Putera kepada Raja Malim Dewa iaitu Raja Malim Deman pernah mencintai seorang Puteri yang bernama Puteri Santan Bertapis. Malangnya, Puteri yang digilikan oleh Malim Deman itu telah dibawa lari oleh seorang Putera dari kayangan. Kegagalan untuk mencari Puteri tersebut telah menyebabkan baginda membuat satu sumpahan iaitu selagi Puteri yang dicintainya itu tidak ditemuinya maka Daerah Segamat akan dilanda banjir. Dengan demikian, daerah ini telah dikenali sebagai "Daerah Sumpahan Malim Deman".

Mitos 2 – Terdapat seekor naga besar yang tidur di bawah tanah di Kampung Berata sehingga Kampung Gemereh iaitu sepanjang kira-kira 5 kilometer. Menurut cerita YM Drs. Ungku Zaman Mohd Tahir, punca Daerah Segamat banjir kononnya berpunca dari Naga Besar yang bergerak dari tempat tidur asalnya yang menyebabkan Segamat mengalami banjir besar.

Mitos 3 – Menurut orang tua-tua, pada masa dahulu kawasan tebing Sungai Segamat begitu lurus dengan pasir di tebingnya halus. Apabila terkena sinaran matahari, sepanjang tebing sungai kelihatan seperti hamparan permaidani putih. Air sungainya yang jernih dan berkilau-kilauan menambahkan lagi keindahan kawasan sekitar itu.

BULOH KASAP

Nama Buloh Kasap diambil sempena sejenis buluh yang banyak terdapat di sini sewaktu mula-mula dibuka. Dikatakan rumpun buluh tersebut banyak didapati di kawasan pangkalan lama dan kawasan jambatan lama dan pasar lama pekan Buloh Kasap. Buluh kasap diambil daripada perkataan Melayu yang bermaksud 'Buluh yang mempunyai ruas yang kasar'.

Jambatan Bersejarah Buloh Kasap telah dibina oleh kerajaan British semasa pembinaan Jalan Persekutuan No. 1 dari Johor Bahru ke Bukit Kayu Hitam. Walau bagaimanapun, Tentera British pada ketika itu terpaksa meletupkan sebahagian jambatan semasa Perang Dunia II bagi menyekat dan melambatkan kemaraan tentera Jepun ke Singapura. Selepas Perang tamat, jambatan itu dibaik pulih dan digunakan semula. Jambatan baharu yang telah dibina bersebelahan jambatan bersejarah ini pada tahun 60an. Jambatan lama Buloh Kasap masih ada sehingga kini dan dikenali sebagai 'Jambatan Putus'.

Sumber: Mohd Zaman Tahir, 2001



Foto: Jambatan Buloh Kasap Tahun 1945



Foto: Jambatan Buloh Kasap Tahun 2011

Mitos 1 – Jambatan Buloh Kasap telah musnah kesan dari perang dunia kedua dan uniknya ia tidak dibina di atas tapak jambatan asal sebaliknya dibina hanya beberapa meter dari jambatan. Ini menyebabkan jambatan lama yang sudah putus kekal sehingga hari ini.

Mitos 2 – Di sekitar jambatan dahulunya terdapat banyak rumpun buluh dan menyebabkan orang di sini memanggilnya buluh kasap kerana ruasnya yang agak panjang, besar dan kasar.

BEKOK

Bekok adalah sebuah pekan yang terletak di bahagian timur Daerah Segamat, Johor, Malaysia. Bekok dikenali terutamanya kepada para Pencinta Alam kerana Bekok juga merupakan pintu masuk sebelah barat ke Taman Negara Endau-Rompin. Air terjun yang segar terdapat di sini dikenali sebagai Air Terjun Sungai Bantang. Selain terkenal dengan air terjun dan sebagai pintu masuk ke Taman Negara, Bekok juga mempunyai Perkampungan Orang Asli seperti juga Pekan Air Panas.

Riwayat Bekok dimulakan dengan kisah seorang Penghulu yang bernama Alam bin Sulaiman yang telah dilantik oleh Sultan Johor pada ketika itu iaitu Sultan Ibrahim. Allahyarham Alam Sulaiman dikatakan berasal dari Kampong Tenang. Penghulu Alam telah mengurus tadbir Mukim Bekok hingga bersara dan meninggal dunia pada tahun 1967.



Foto: Jalan Sultan Tahun 1940



Foto: Jalan Sultan Tahun 2017

Mitos 1 – Bekok yang jaraknya lebih kurang sepuluh kilometer dari persimpangan Pekan Chaah dan Pekan Labis merupakan sebuah mukim dalam Daerah Labis. Sebilangan besar kawasannya merupakan ladang kelapa sawit dikelilingi hutan tebal yang menganjur sehingga ke sempadan Kuala Rompin, Pahang dan Daerah Mersing, Johor. Di zaman darurat khususnya awal tahun 1950an dalam krisis menentang gerila komunis, Bekok antara wilayah selatan yang dianggap kawasan amat aktif sebagai sarang gerila komunis selain Labis, Paloh, Kluang, Kulai, Endau, Kambau, Sedeli, Penggerang dan Pontian.